



## VENTE : maison T8 (250 m<sup>2</sup>) à ST VALLIER

SAINT VALLIER 71230

**388 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## VENTE : maison T8 (250 m<sup>2</sup>) à ST VALLIER

MAISON 8 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

Venez visiter cette maison de 8 pièces au calme de 250 m<sup>2</sup> à ST VALLIER (71300).

C'est une magnifique maison rénovée, construite en 1949 qui vous attend! Elle offre au rez-de-chaussée une cuisine équipée ouverte sur un double salon/ séjour, une salle d'eau, un WC, une buanderie, un vaste bureau donnant sur le jardin (pouvant devenir une chambre au rez-de-chaussée). Possibilité d'aménager une pièce supplémentaire donnant sur la piscine.

A l'étage se trouvent trois chambres et une suite parentale.

Pour profiter des beaux jours, le terrain de la propriété, qui s'étend sur 768 m<sup>2</sup>, vous offre une piscine avec son local, ainsi qu' une terrasse couverte de 70m<sup>2</sup>, avec un coin cuisine d'été. Vous pourrez profiter d'un espace supplémentaire de stockage et garer vos véhicules dans un vaste garage (idéal artisan, camping-car...).

Cette maison se situe dans un quartier calme. Ecoles, commodités et facilités de transport sont à proximité. La nationale N70 est accessible à 3 km.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT pour une première visite de cette maison à vendre.

250 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Accès Gare	15 min
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Excellent
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2700€ au 01/01/2021

## Photos du bien





